ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS

Comunidad de Propietarios [nombre o dirección de la comunidad]

En [lugar de la reunión], siendo las [hora] horas del día [fecha], se reúne en [primera o segunda convocatoria] la Junta General Ordinaria de Propietarios de la Comunidad [nombre o dirección de la comunidad], convocada por [quien convoca: Presidencia o promotores, art. 16.2 LPH], conforme al artículo 16 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (en adelante, LPH), para tratar el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas del ejercicio anterior
2. Aprobación, en su caso, del presupuesto de ingresos y gastos para el próximo ejercicio y de la dotación del fondo de reserva
3. Nombramiento o renovación de los cargos de Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría y Administración
4. Aprobación, en su caso, de la liquidación de la deuda de los propietarios que no están al corriente de pago, a efectos del artículo 21 LPH

ASISTENTES

Propietarios presentes:

Propietario (piso o local)	Cuota	Cargo

Propietarios representados (la representación se acredita con escrito firmado por el propietario, art. 15.1 LPH):

Propietario (piso o local)	Cuota	Representado por

Propietarios privados del derecho de voto (art. 15.2 LPH), por no hallarse al corriente en el pago de las deudas vencidas con la comunidad al inicio de la Junta. Pueden participar en las deliberaciones sin voto, y su persona y cuota no se computan a efectos de alcanzar las mayorías:

Propietario (piso o local)	Cuota	Asistencia

Asisten, presentes o representados, _____ de los _____ propietarios de la comunidad, que representan el _____ % de las cuotas de participación. Con derecho a voto: _____ propietarios, con el _____ % de las cuotas.

CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

Ostenta la Presidencia de la Comunidad _____; ejerce la Secretaría _____; asiste la Administración de la finca, a cargo de _____.

[Elija una de las dos opciones y borre la otra]

Opción A — Comprobada la asistencia, se declara válidamente constituida la Junta en primera convocatoria, al concurrir la mayoría de los propietarios que representan, a su vez, la mayoría de las cuotas de participación (art. 16.2 LPH).

Opción B — No habiéndose alcanzado en primera convocatoria el quórum del artículo 16.2 LPH, se declara válidamente constituida la Junta en segunda convocatoria, que no requiere quórum de asistencia (art. 16.2 LPH).

DESARROLLO DE LA SESIÓN Y ACUERDOS

PRIMERO.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas del ejercicio anterior

Deliberación: [resumen de las intervenciones, si se desea]

ACUERDO: [texto literal del acuerdo]

> Votos a favor: _____ propietarios (_____ % de las cuotas) — [nombres, si la votación es nominal].
> Votos en contra: _____ propietarios (_____ % de las cuotas).
> Abstenciones: _____ propietarios (_____ % de las cuotas).
> Mayoría requerida: Mayoría simple (art. 17.7 LPH).
> Resultado: [ACUERDO ADOPTADO / NO ADOPTADO].

SEGUNDO.- Aprobación, en su caso, del presupuesto de ingresos y gastos para el próximo ejercicio y de la dotación del fondo de reserva

Deliberación: [resumen de las intervenciones, si se desea]

ACUERDO: [texto literal del acuerdo]

> Votos a favor: _____ propietarios (_____ % de las cuotas) — [nombres, si la votación es nominal].
> Votos en contra: _____ propietarios (_____ % de las cuotas).
> Abstenciones: _____ propietarios (_____ % de las cuotas).
> Mayoría requerida: Mayoría simple (art. 17.7 LPH).
> Resultado: [ACUERDO ADOPTADO / NO ADOPTADO].

TERCERO.- Nombramiento o renovación de los cargos de Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría y Administración

Deliberación: [resumen de las intervenciones, si se desea]

ACUERDO: [texto literal del acuerdo]

> Votos a favor: _____ propietarios (_____ % de las cuotas) — [nombres, si la votación es nominal].
> Votos en contra: _____ propietarios (_____ % de las cuotas).
> Abstenciones: _____ propietarios (_____ % de las cuotas).
> Mayoría requerida: Mayoría simple (art. 17.7 LPH).
> Resultado: [ACUERDO ADOPTADO / NO ADOPTADO].

CUARTO.- Aprobación, en su caso, de la liquidación de la deuda de los propietarios que no están al corriente de pago, a efectos del artículo 21 LPH

Deliberación: [resumen de las intervenciones, si se desea]

ACUERDO: [texto literal del acuerdo]

[Si se aprueba:] A los efectos del procedimiento monitorio del artículo 21 LPH, la liquidación de la deuda deberá notificarse al propietario deudor en el domicilio designado o, en su defecto, conforme al artículo 9.1.h) LPH (de forma subsidiaria, en el tablón de anuncios de la comunidad o lugar visible durante al menos tres días), y certificarse por la Secretaría con el visto bueno de la Presidencia (art. 21.3 LPH).

> Votos a favor: _____ propietarios (_____ % de las cuotas) — [nombres, si la votación es nominal].
> Votos en contra: _____ propietarios (_____ % de las cuotas).
> Abstenciones: _____ propietarios (_____ % de las cuotas).
> Mayoría requerida: Mayoría simple (art. 17.7 LPH).
> Resultado: [ACUERDO ADOPTADO / NO ADOPTADO].

RUEGOS Y PREGUNTAS

[Resumen de los ruegos y preguntas formulados, o «No se formulan ruegos ni preguntas».]

COMUNICACIÓN DEL ACTA

La presente acta se remitirá a todos los propietarios conforme al procedimiento del artículo 9 LPH (art. 19.3 LPH). Los propietarios ausentes, debidamente citados, podrán manifestar su discrepancia con los acuerdos adoptados mediante comunicación a quien ejerza la Secretaría de la Comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción, en el plazo de 30 días naturales desde la notificación; transcurrido dicho plazo sin manifestarla, sus votos se computarán como favorables, salvo en los supuestos exceptuados por el artículo 17.8 LPH.

CIERRE

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las [hora] horas del día indicado, extendiéndose la presente acta, que firman la Presidencia y la Secretaría conforme al artículo 19.3

LPH.

Vº Bº LA PRESIDENCIA	**LA SECRETARÍA**
Fdo.:	Fdo.: